



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ДОМЭКСПЕРТ»**

ИНН 6950246003 КПП 695001001 р/с 40702810963000013806

Тверское отделение №8607 ПАО СБЕРБАНК

БИК 042809679 ОГРН 1206900014881

Юридический адрес: 170022 г. Тверь, ул. Летное Поле, д.16, пом. XI

Сайт: domekspert69.ru; эл. почта: uk.domekspert@yandex.ru; тел. 8(4822) 45-37-79

**ОТЧЕТ**

**управляющей организации ООО «ДомЭксперт»  
о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления  
многоквартирным домом, расположенным по адресу:  
г. Тверь, ул. Планерная, д.8**

**1. Основная информация**

1.1. Отчетный период: 01.12.2021г.-31.12.2021г.

1.2. Управляющая организация: ООО «ДомЭксперт».

1.2.1. Лицензия на управление МКД № 069 000381 от 20.02.2021 г.

1.3. Срок действия договора управления: один год с возможностью автоматической пролонгации по окончании срока действия договора.

**2. Информация о многоквартирном доме**

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Тверь, ул. Планерная, д. 8
2	Серия, тип постройки	Монолитно-кирпичное здание комфорт-класса
3	Год постройки	28.12.2018
4	Год последнего капитального ремонта	–
5	Количество этажей	11-13
6	Наличие подвала	имеется
7	Наличие цокольного этажа	отсутствует
8	Наличие мансарды	отсутствует
9	Наличие мезонина	отсутствует
10	Количество квартир	249
11	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	1
12	Площадь:	13797,9
	а) жилых помещений (общая площадь квартир)	13732,9 кв. м
	б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений,	65 кв. м

	не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
13	Количество лестниц	6 шт.
14	Количество лифтов	12 шт.
15	Количество инвалидных подъемников	6 шт.
16	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	14421 кв. м
17	Кадастровый номер земельного участка	69:40:0100034:41

## 2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	Монолитная фундаментная плита	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Ячеистобетонные блоки, силикатный кирпич, минераловатный утеплитель, керамогранит	удовлетворительное
3	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные	Монолитные ж/б, безбалочные	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
4	Крыша	Совмещенная плоская с внутренним водостоком, гидроизоляционный ковер	удовлетворительное
5	Полы	плитка	Требуется восстановления локально
6	Проемы: – окна – двери	пластиковые ПВХ профиль, стеклопакет	удовлетворительное удовлетворительное
7	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – лифт	есть есть	удовлетворительное удовлетворительное



Кв-ра	Долг	Кв-ра	Долг	Кв-ра	Долг	Кв-ра	Долг	Кв-ра	Долг
Кв. 111	2 272,12	Кв. 139	2 846,43	Кв. 167	3 187,13	Кв. 195	0	Кв. 223	2 400,06
Кв. 112	2 247,97	Кв. 140	0	Кв. 168	2 707,73	Кв. 196	0	Кв. 224	1 758,82
Кв. 113	1 854,72	Кв. 141	2 042,29	Кв. 169	1 498,59	Кв. 197	0	Кв. 225	1 928,96
Кв. 114	0	Кв. 142	2 251,53	Кв. 170	1 790,38	Кв. 198	2 220,38	Кв. 226	3 608,04
Кв. 115	3 149,20	Кв. 143	3 125,85	Кв. 171	3 230,16	Кв. 199	2 054,61	Кв. 228	3 780,25
Кв. 116	1 959,86	Кв. 144	0	Кв. 172	0	Кв. 200	3 247,54	Кв. 229	1 511,52
Кв. 117	0	Кв. 145	3 383,25	Кв. 173	0	Кв. 201	1 842,17	Кв. 230	2 666,19
Кв. 118	2 498,09	Кв. 146	0	Кв. 174	2 575,29	Кв. 202	1 912,63	Кв. 231	3 250,99
Кв. 119	2 685,43	Кв. 147	1 554,55	Кв. 175	2 437,60	Кв. 203	3 009,31	Кв. 232	2 392,80
Кв. 120	2 066,59	Кв. 148	3 096,11	Кв. 176	3 328,02	Кв. 204	3 038,58	Кв. 233	2 141,48
Кв. 121	2 090,64	Кв. 149	3 522,87	Кв. 177	2 025,18	Кв. 205	2 384,06	Кв. 234	3 231,63
Кв. 122	0	Кв. 150	0	Кв. 178	2 041,98	Кв. 206	3 177,55	Кв. 235	0
Кв. 123	3 224,28	Кв. 151	2 985,88	Кв. 179	2 755,31	Кв. 207	3 002,16	Кв. 236	2 639,10
Кв. 124	1 828,78	Кв. 152	2 895,60	Кв. 180	1 987,23	Кв. 208	2 844,23	Кв. 237	1 589,06
Кв. 125	0	Кв. 153	0	Кв. 181	1 502,02	Кв. 209	2 163,36	Кв. 238	2 754,99
Кв. 126	2 645,89	Кв. 154	2 127,99	Кв. 182	2 249,56	Кв. 210	1 986,28	Кв. 239	0
Кв. 127	2 391,27	Кв. 155	3 210,18	Кв. 183	0	Кв. 211	0	Кв. 240	2 190,63
Кв. 128	0	Кв. 156	1 991,52	Кв. 184	2 846,76	Кв. 212	2 112,58	Кв. 241	1 991,88
Кв. 129	1 688,99	Кв. 157	2 929,33	Кв. 185	0	Кв. 213	1 908,03	Кв. 242	2 269,24
Кв. 130	2 994,93	Кв. 158	2 357,81	Кв. 186	0	Кв. 214	2 948,20	Кв. 243	2 882,31
Кв. 131	2 297,56	Кв. 159	2 718,45	Кв. 187	2 780,15	Кв. 215	0	Кв. 244	0
Кв. 132	1 876,94	Кв. 160	3 351,65	Кв. 188	0	Кв. 216	2 126,69	Кв. 245	1 838,91
Кв. 133	2 903,49	Кв. 161	2 197,66	Кв. 189	0	Кв. 217	1 501,21	Кв. 246	2 557,64
Кв. 134	3 262,48	Кв. 162	2 084,64	Кв. 190	1 962,11	Кв. 218	3 005,94	Кв. 247	2 634,58
Кв. 135	1 858,04	Кв. 163	3 333,99	Кв. 191	3 148,11	Кв. 219	3 149,41	Кв. 248	2 118,45
Кв. 136	0	Кв. 164	0	Кв. 192	2 482,83	Кв. 220	2 250,88	Кв. 249	0
Кв. 137	2 707,93	Кв. 165	0	Кв. 193	1 967,12	Кв. 221	2 151,90	Кв. 250	2 070,34
Кв. 138	0	Кв. 166	1 934,10	Кв. 194	2 604,38	Кв. 222	2 941,57	Опом.002	2 219,77


**ВСЕГО:** сумма долга за отчетный период составляет 489 508,5 руб.

**4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и ОДН за отчетный период**

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Оплата труда уборщиков (в т.ч. налоговые отчисления)	44853,9
2	Оплата труда дворников (в т.ч. налоговые отчисления)	29946,0
3	Материалы для уборки МОП: - перчатки хоз-е – 125 руб.00 коп., - щетка для пола – 263 руб. 00 коп., - ведро 10 л. – 135 руб. 00 коп., - ведро 12 л. с отжимом – 350 руб. 00 коп., - оконмойка – 202 руб. 00 коп., - насадка для мытья пола – 255 руб. 00 коп., - рукоядка для щетки – 99 руб. 00 коп., - дюбель – 12 руб. 00 коп., - саморезы – 12 руб. 00 коп., - крючек двухрожковый – 80 руб. 00 коп. - ср-во для мытья пола – 118 руб. 00 коп., - белизна – 26 руб. 00 коп., - салфетки из микрофибры – 118 руб. 00 коп., - перчатки латекс – 69 руб. 00 коп., - щетка для пола – 119 руб. 00 коп., - ведро хоз. 9 л. – 186 руб. 00 коп.	2169,0

4	Материалы для уборки территории: - скрепер – 1440 руб. 00 коп., - веник синтетический – 160 руб.00 коп., - метла синтетическая – 189 руб. 00 коп., - лопата снегоуборочная – 860 руб. 00 коп., - совок – 58 руб. 00 коп., - лопата – 153 руб. 00 коп., - черенок деревянный – 150 руб. 00 коп., - лопата совковая – 585 руб. 00 коп., - ледоруб – 350 руб. 00 коп., - черенок деревянный 2 шт. – 298 руб. 00 коп.	4243,0
5	Замена и ремонт замков, дверных ручек, доводчиков и пр.: - вставка замка – 243 руб. 00 коп., - вставка замка – 183 руб. 00 коп., - замок врезной – 450 руб. 00 коп.	876,0
6	Уборка снега спецтехникой	11400,0
7	Техническое обслуживание крышной газовой котельной	40000,0
8	Обслуживание домофона	6300,0
9	Обслуживание лифта	42903,38
10	Услуги по управлению (организация и проведение собраний собственников МКД, подготовка перечней работ и услуг, заключение договоров, планирование, организация и материально-техническое обеспечение работ, оформление весенних и осенних осмотров с составлением отчетной документации, работа с обращениями граждан, подготовка отчетов об оказанных услугах, хранение и ведение технической документации по МКД, осуществление бухгалтерского и юридического сопровождения деятельности в части начислений, выписки квитанций и поступающих оплат. Работа с должниками). Канцелярские товары, заправка картриджей, услуги банка (стоимость платежки, банк клиент), обслуживание орг. техники, обслуживание сайта, обслуживание 1С, оплата домена, оплата хостинга, услуги связи офиса и аварийно-диспетчерской службы, усл. связи Интернет и пр.	75000,0
11	Техническое обслуживание инженерных коммуникаций и технических устройств (в т. ч. приборов учета, а так же технических помещений жилого дома) в том числе сети: холодного водоснабжения и водоотведения, сети теплоснабжения, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба (з/п сантехника, электрика, аварийно-диспетчерской службы, разнорабочего).	49801,5
12	Водоотведение ОДН	4205,47
13	Водоснабжение ХВС ОДН	3738,57
14	Электроэнергия ОДН	73522,08
15	Газоснабжение	213722,78
16	<b>ИТОГО затрат за 2021 год</b>	<b>602681,68</b>
17	<b>Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт», ОДН, перевыставляемые услуги в 2021 году</b>	<b>610674,44</b>
18	<b>Итого оплаченных собственниками средств в 2021 году</b>	<b>121165,94</b>
19	<b>Задолженность</b>	<b>489508,5</b>
20	<b>Перерасход средств</b>	<b>481515,74</b>

**5. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

Наименование работы (услуг)	Периодичность предоставления	Исполнитель работ (услуг)
Влажная уборка МОП	Первые этажи (холлы, лифты) – ежедневно Все этажи – 1 раз в неделю Лестница – 1 раз в мес.	
Аварийно-техническое обслуживание	круглосуточно	
Противопожарные мероприятия	круглосуточно	
Техническое обслуживание сетей холодного водоснабжения	Постоянно	
Техническое обслуживание сетей водоотведения	Постоянно	
Техническое обслуживание сетей электроснабжения	Постоянно	
Техническое обслуживание газовой котельной	Постоянно	
Уборка придомовой территории	5 раз в неделю	
Освещение придомовой территории	Постоянно	
Освещение мест общего пользования	Постоянно	
Благоустройство и озеленение придомовой территории	По мере необходимости	
Чистка снега с придомовой территории	По мере необходимости	
Текущий ремонт многоквартирного дома (в том числе ремонт конструктивных элементов и фасадов здания, ремонт отдельных мест кровли и крыши, мелкий ремонт инженерных сетей, восстановление объектов благоустройства многоквартирного дома)	По мере необходимости	
Услуги по управлению многоквартирным домом (в том числе бухгалтерские, юридические услуги, услуги паспортного стола, услуги банка, расходы на аренду, канцелярские товары, почтовые расходы, обслуживание сайта, программ 1С и др.)	постоянно	

**6. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период**

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О	соответствует	3738,57	
2	Водо-	365 дней		соответствует	4205,47	

	отведение и очистка сточных вод	в году	предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"			
3	Электроснабжение	365 дней в году		соответствует	73522,08	
4	Газоснабжение	365 дней в году		соответствует	213722,78	

**7. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом:** отсутствуют.

**8. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «ДомЭксперт» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:** отсутствуют.

Отчет составлен: «30» марта 2022 года.

Генеральный директор  
ООО «ДомЭксперт»



Тихонова А.С.